EXPOSÉ



WIEN · WOHNUNG

2 Eigentumswohnungen in Bestlage

425.000 €	30 m²	1	1970
ZU VERKAUFEN	WOHN-/NUTZFLÄCHE	ZIMMER	BAUJAHR

BESCHREIBUNG

2 Eigentumswohnungen in Bestlage

425.000 €
ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche	30 m²	Objektart	Wohnung
Zimmer	1	Vermarktung	Zu Verkaufen
Badezimmer	1	Objektnummer	O2100169372
Baujahr	1970	Energieklasse	E

Zum Verkauf gelangen 2 Eigentumswohnungen mit je 30 m². Die zwei kernsanierten Wohnungen befinden sich in der Zieglergasse 27.
Diese hellen und lichtdurchfluteten, frisch sanierten Wohnungen mit Balkon, im wunderschönen urbanen Herzen vom 7. Bezirk in der Zieglergasse, Ecke Seidengasse wartet auf seinen neuen Besitzer. Die Wohnung wurde bis Juni 2026 umfangreich saniert. Eine ideale Einsteigerwohnung in der gefragtesten Lage! Genießen Sie einen beeindruckenden Ausblick von Ihrem privaten Balkon über die Dächer Wiens. Diese Wohnung befindet sich im 6. Liftstock in einer verkehrsberuhigten Lage und ist barrierefrei erreichbar.
U-Bahnstationen, Einkaufsmöglichkeiten, Lokale, Bars, Westbahnhof, Mariahilferstraße, die angesagte Burggasse und vieles mehr, erreichen Sie in wenigen Gehminuten und sind somit absolut unabhängig von einem PKW.

- Strom komplett am neuesten Standard, neuer Sicherungskasten
- Rohinstallationen komplett erneuert
- Fenster neu, 3-fach verglast
- Eingangstüre neu, Sicherheitstüre
- Badezimmer saniert und verfliest, Regendusche
- Wohnbereich mit Parkett im modernen Fischgratmuster
- Küchenanschlüsse im Wohnbereich vorhanden
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- TV Anschluss
- Parkett, Fliesen
- ausreichend Steckdosen
- Balkon mit
  Beleuchtung und wundervollen Ausblick über die Dächer Wiens
- Aufzug vorhanden
- Möglichkeit auf Tiefgaragenparkplatz zur Miete
- Fernwärme Zentralheizung
- Balkon
- Aufzug
- Barrierefreier Zugang
- Saniert 06/2026
- Beste Lage im Herzen vom 7. Bezirk
- Möglichkeit einen Tiefgaragenparkplatz zu mieten (direkt über die Hausverwaltung)
- E-Ladestationen im Umkreis von wenigen Gehminuten
-
- Zieglergasse Ecke Seidengasse, sehr angenehme und verkehrsarme Lage
- 10 Gehminuten zur Mariahilferstrasse
- 10 Gehminuten zum Westbahnhof
- 5 Gehminuten U-Bahnstation Zieglergasse
- 5 Gehminuten zum Urban Loritz Platz
- 5 Gehminuten Straßenbahnstation Kaiserstraße/Westbahnstraße sowie S
- 5 Gehminuten HOFER/BILLA
- 5 Gehminuten zur Burggasse

Betriebskosten Gesamt: ***€ 153,46*** monatlich inklusive Heizung
Rücklage: € 32,54
Betriebskosten: € 49,06
Zentralheizung: € 28,28
Warmwasser: € 18,85
Aufzug BK: € 8,18
Rücklage Aufzug: € 3,27
Netto Gesamt Betriebskosten: € 140,18

Betriebskosten (Wohnung
2)Gesamt: € 152,52 monatlich inklusive Heizung
Rücklage: € 31,94
Betriebskosten: € 48,15
Zentralheizung: € 28,74
Warmwasser: € 19,16
Aufzug BK: € 8,03
Rücklage Aufzug: € 3,21

Kaufpreis gesamt: 425.000,-
Finanzierungshilfe wird geboten.
Nebenkosten:
Grunderwerbsteuer (Kauf) - 3,5%
Eintragungsgebühr (Kauf) - 1,1%
Provision 3%, zzgl. Ust.
Vertragserrichtungskosten durch Notar
Für weitere Informationen oder Besichtigungen, wenden Sie sich bitte an Herrn Michael Kutschera, 0676/711 57 18 oder per Mail an m.kutschera@immo.express
Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer, nur Anfragen mit vollständiger Angabe des Namens, der Anschrift, der E-Mail Adresse und der Telefonnummer bearbeiten können.
(Alle Informationen basieren auf Angaben des Eigentümers, Druckfehler vorbehalten.)

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESSIONEN












AUSSTATTUNG

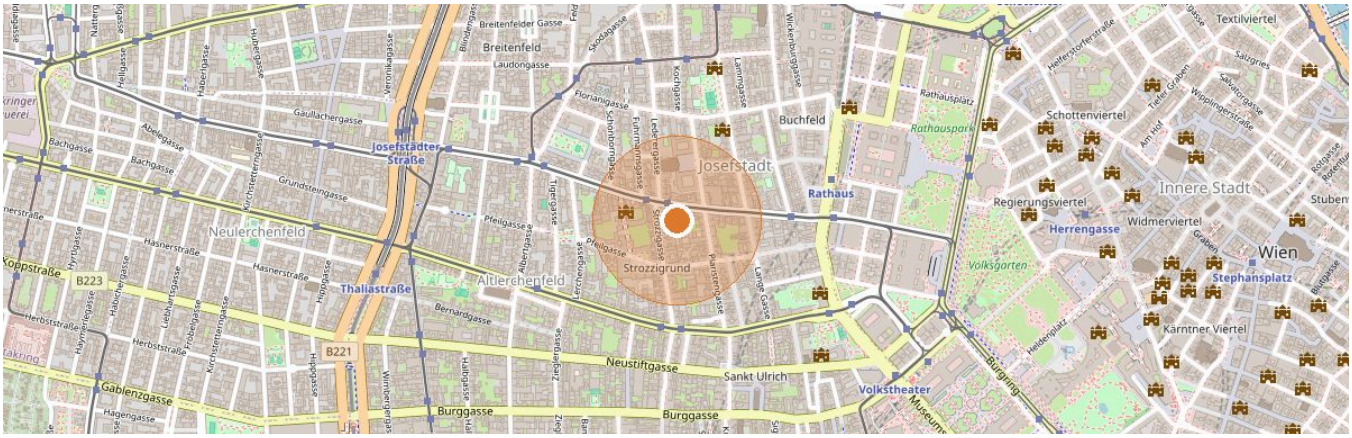
— Neubau

— teilerschlossen

WEITERE DETAILS

Etage	6
Top-Nummer	18
Bezirk	Wien
Stadtbezirk	7. Neubau
Lage	W Westen
Käuferprovision	3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis
Wohnfläche	30 m²
Gesamtfläche	60 m²
Separate WCs	1
Küche	leer
Fenster-Material	Kunststoff
Zustand	Neuwertig
Verfügbar ab	Ab sofort

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



1070 Wien · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Michael Kutschera

Mobil: +43 676 71 15 718

E-Mail: m.kutschera@immo.express

ONLINE ANSEHEN

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.